

ADOPCIÓN DE ACUERDOS DEL CONCEJO SOBRE IMAGEN OBJETIVO

14 de abril 2020

ACTIVIDAD	MARCO LEGAL (Artículo 28 octies LGUC)	FECHAS	PRODUCTO
Sistematización y análisis de observaciones	<i>encargada de elaborar el plan deberá emitir un informe que sintetice todas las observaciones presentadas al Concejo Municipal</i>		Informe de procedencia de las observaciones recibidas, respuesta a aquellas observaciones aceptadas, respuesta a aquellas observaciones rechazadas
Informe síntesis a Concejo		17-03-2020	Presentación de informe y registro en Acta de sesión de aprobación de éste
Elab. propuesta de síntesis y términos de anteproyecto	<i>informe por la secretaría del órgano respectivo deberá acordar los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto de plan</i>		Informe de contenidos que acordará los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto de plan
Respuesta a observaciones presentadas	<i>deberá dar respuesta fundada a cada una de las observaciones realizadas, indicando si las acepta o las rechaza.</i>		Carta respuesta a observaciones aceptadas, y carta respuesta a observaciones rechazadas
Realización Sesión resolutive del Concejo Municipal	<i>adopción acuerdo de los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto de plan</i>	14-04-2020	Presentación de contenidos para la adopción de acuerdos , con registro en Acta de sesión de la aprobación.
Publicación de informe y acuerdo adoptado	<i>informe elaborado como el acuerdo adoptado deberán estar disponibles en el sitio electrónico de la autoridad encargada.</i>		Se subirá en banner de la pagina web municipal específico el informe aprobado por el Concejo.

La imagen objetivo define las **características básicas** de la situación **futura** hacia la cual orientar el **desarrollo urbano comunal**, estableciendo **las principales** definiciones sobre las que deberá ser elaborado el plan. Por lo tanto, **no define con exactitud límites, trazados viales ni condiciones urbanísticas**, que serán materia del anteproyecto.

El PLADECO define: ***“Isla de Maipo, comuna que preserva un estilo y calidad de vida de campo, con equidad territorial, acceso a oportunidades e inclusividad, posicionada como emblema de la identidad rural en la Región Metropolitana”***.

Por otra parte, existe actualmente una marcada tendencia de crecimiento poblacional, que puede amenazar esa condición semi rural. En este escenario de crecimiento se juega el futuro de las aspiraciones de vida de campo y de equidad territorial.

En ese marco, se precisan los siguientes **lineamientos para la planificación urbana** de Isla de Maipo:

- 1. Preservación de condiciones de intensidad de uso de suelo y de altura de edificación** que no alteren sustancialmente los patrones actuales.
- 2. Desarrollo de una trama vial** que complemente las grandes manzanas fundacionales sub ocupadas, favoreciendo un uso más eficiente del suelo urbano disponible.
- 3. Ampliación de la vegetación y arbolado** característico de las áreas consolidadas hacia las nuevas áreas de desarrollo urbano.
- 4. Presencia de las viñas y bodegas** como componentes del paisaje urbano que contribuyen a forjar la identidad de Isla de Maipo.
- 5. Reconocimiento del aporte de actividades productivas de carácter inofensivo** dentro del área urbana.
- 6. Distribución territorial equitativa** de servicios, áreas verdes y espacios públicos de calidad.
- 7. Creciente heterogeneidad social** en la distribución territorial de la población, que favorezca la convivencia y el acceso a iguales oportunidades.

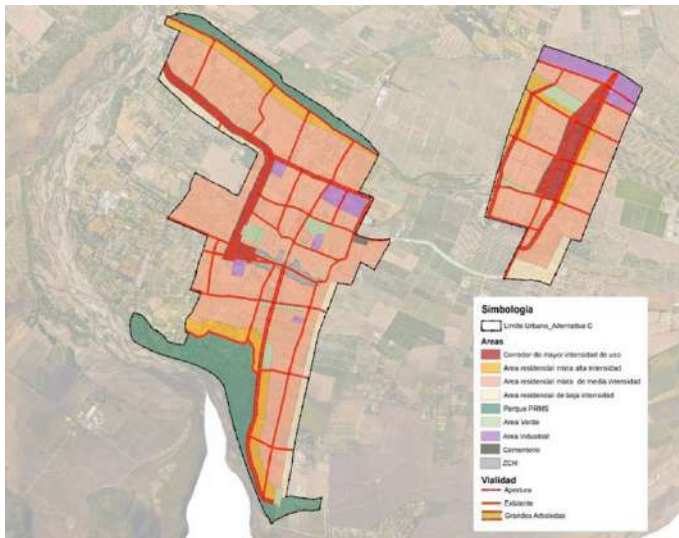
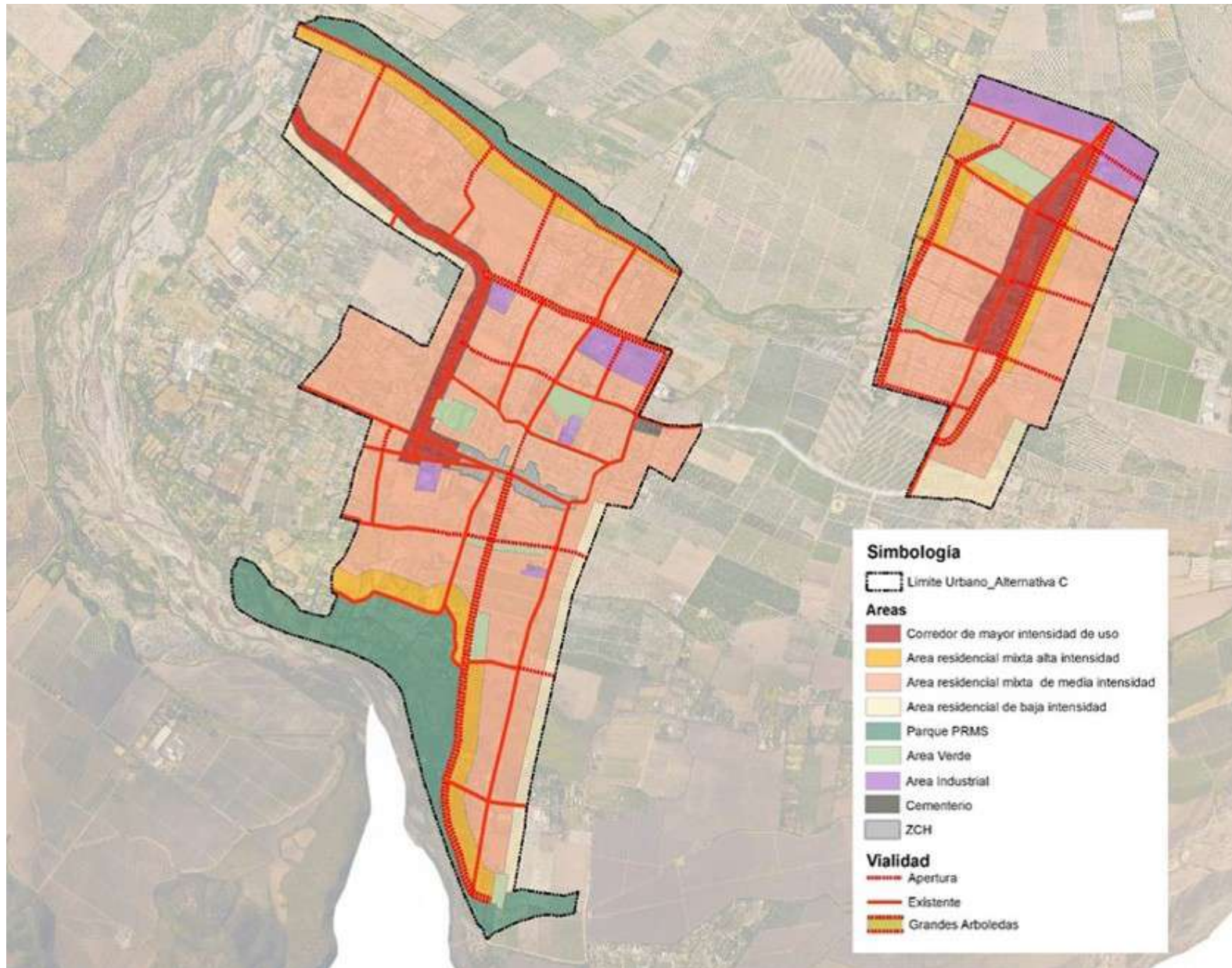


IMAGEN OBJETIVO



No se modifica el límite urbano
establecido por el Plan Regulador Metropolitano (PRMS) en 2006.



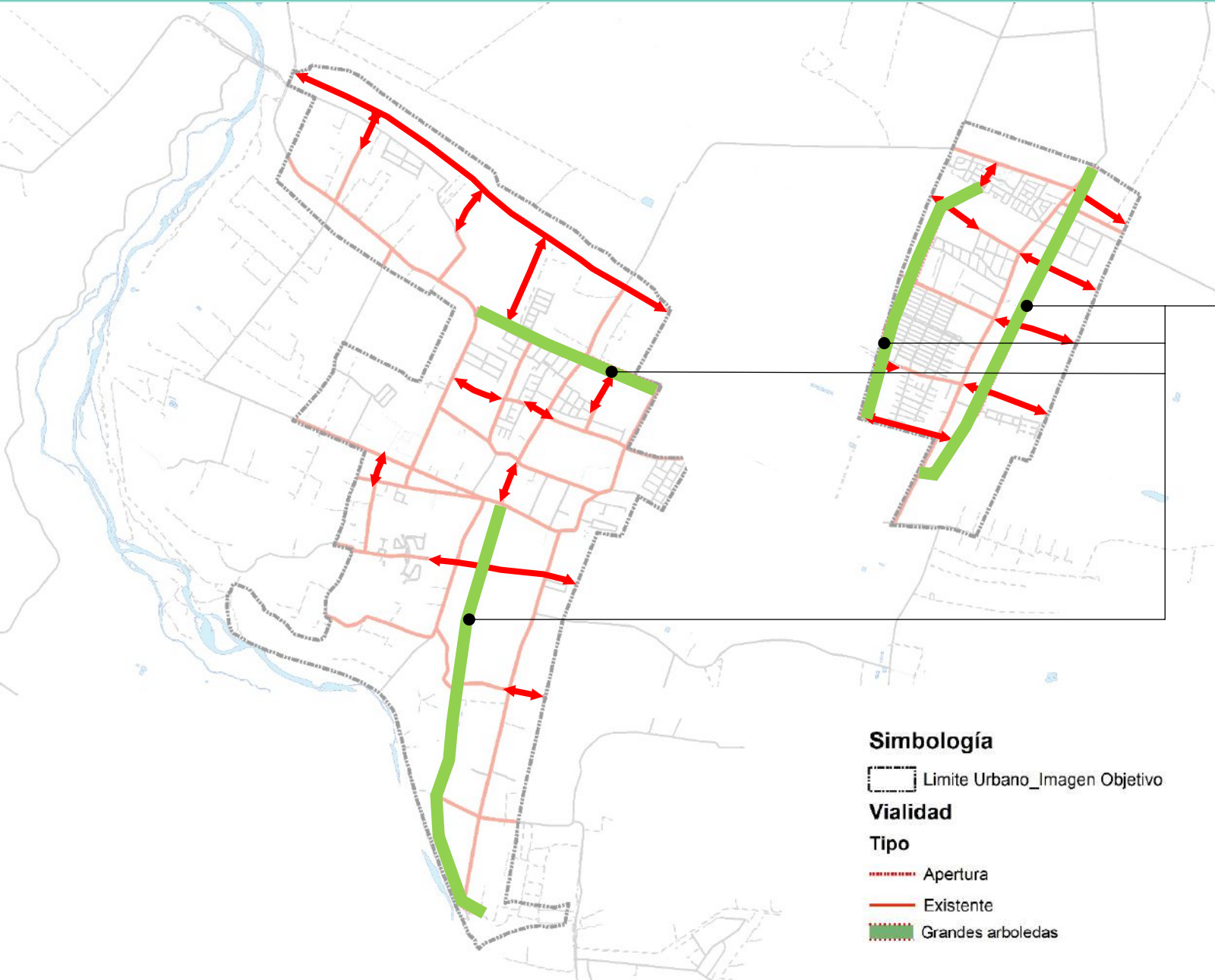
USO DE SUELO MIXTO Y RESIDENCIAL

- **Áreas de expansión:** se completan con intensidad de uso semejante a la actualmente existente en áreas consolidadas

- **A lo largo de vías principales;** se establecen usos mixtos propios de áreas céntricas.

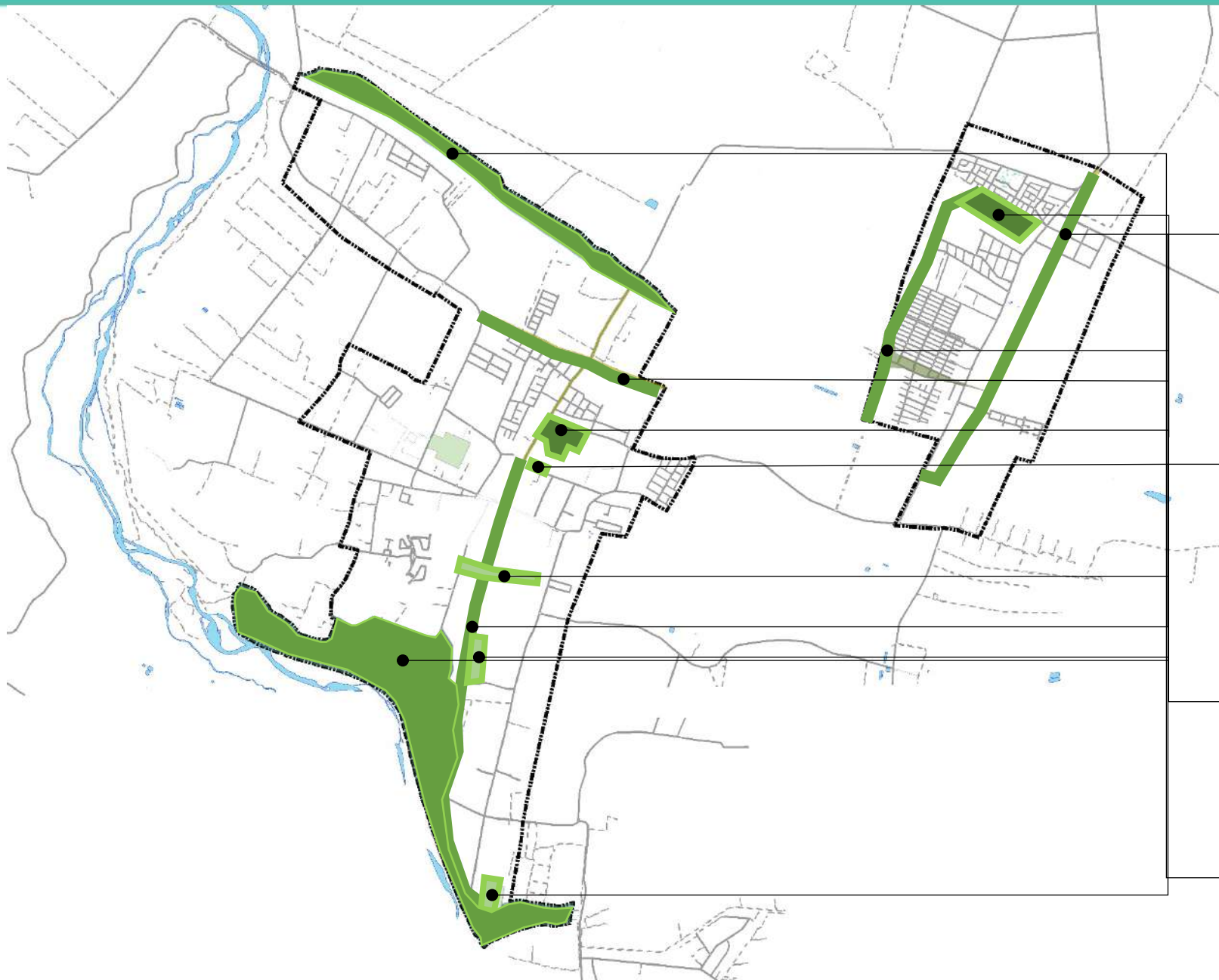
- **Frente a parques;** franjas de vivienda de intensidad media para aprovechar ventajas de su localización.

- **En bordes no consolidados;** áreas residenciales de baja densidad como transición al área rural.



VIALIDAD

- **Grandes avenidas arboladas:** Ejes del crecimiento futuro y paseos que replican avenidas arboladas propias de la Isla de Maipo tradicional.
- **Prolongación de vías existentes** para dar mayor interconexión a la trama vial



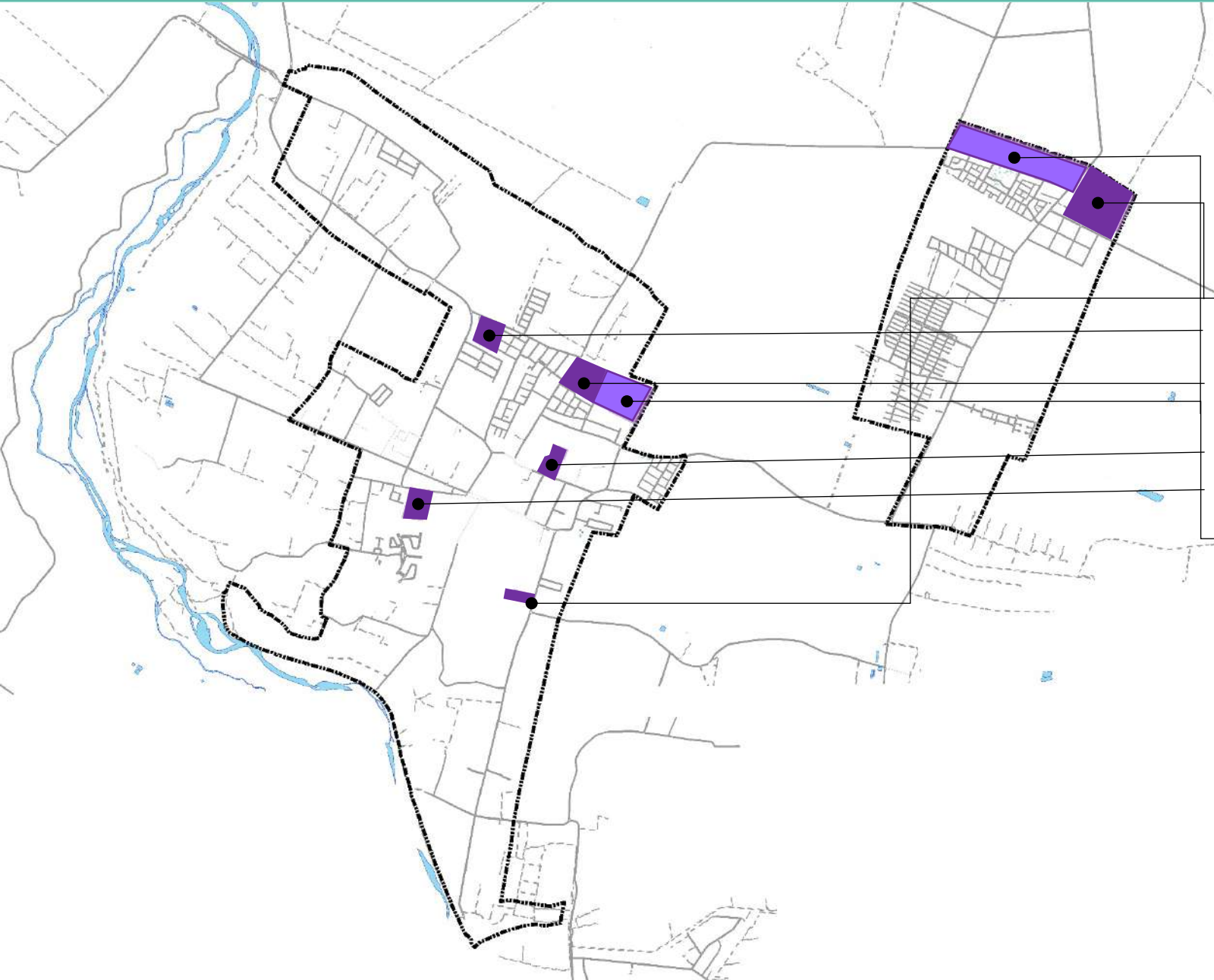
ÁREAS VERDES

- **Grandes vías arboladas;** conforman áreas verdes en sí mismas, con anchos que permiten la circulación, el paseo y la recreación.

- **Viñas en área urbana;** se definen porciones acotadas de parcelas productivas actuales como áreas verdes privadas, para mantener la imagen productiva característica.

- **Parques Públicos Urbanos;** al interior de la trama urbana de Isla Centro y La Islita

- **Parques Intercomunales;** Definidos por el PRMS en torno al río Maipo y al estero Gatica



ÁREAS PRODUCTIVAS

- Instalaciones actuales de uso productivo vitivinícola se mantienen, proponiendo normar con usos industriales.
- Se incorporan nuevas áreas de uso productivo inofensivo, con condiciones urbanísticas que eviten impacto paisajístico y conflictos con áreas residenciales.

En reunión de Concejo celebrada el 14 de abril de 2020, en el marco del proceso de Imagen Objetivo del Plan Regulador Comunal de Isla de Maipo, se acuerda:

en estos términos se elaborará el anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Isla de Maipo, de acuerdo al artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.